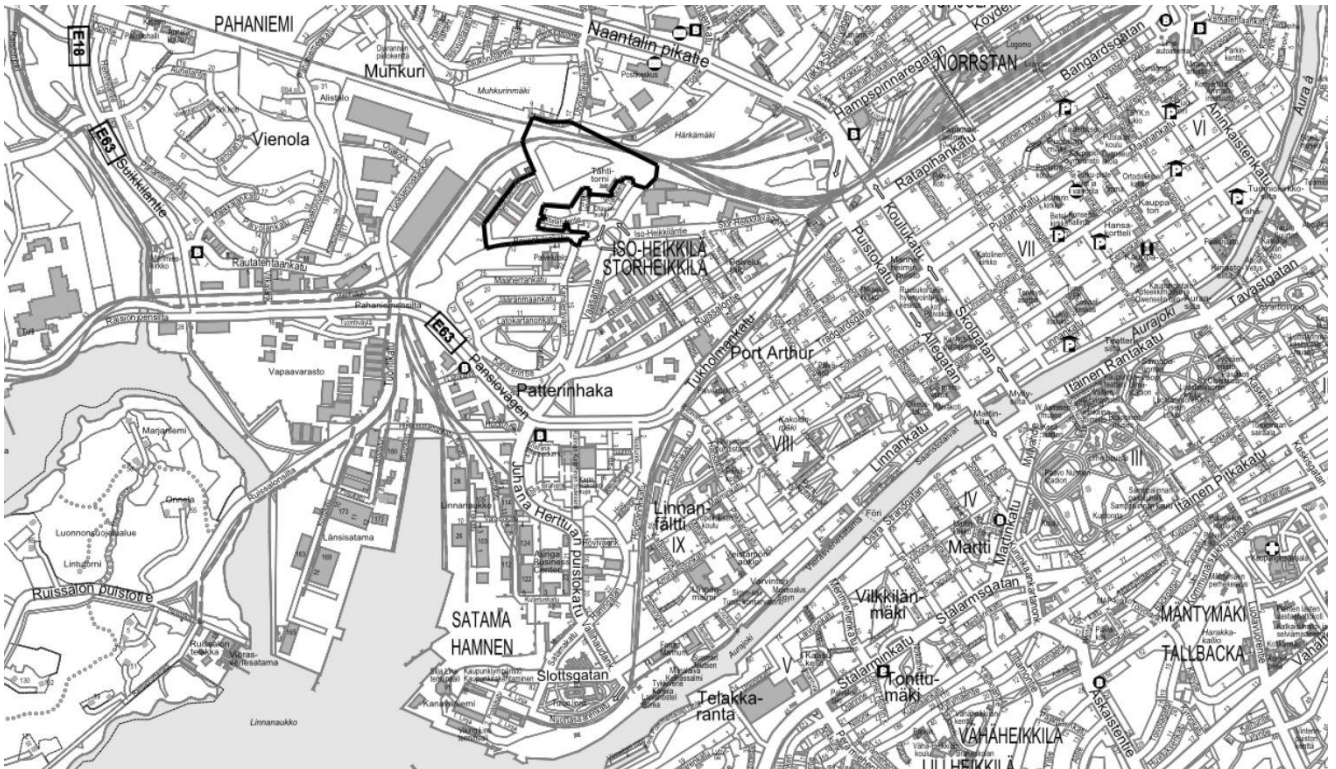


Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus

KAAVOITUKSEN ESISELVITYS

Iso-Heikkilän varikko

Tämä esiselvitys koskee Turun kaupungin omaa aloitetta asemakaavanmuutoksen laatimisesta. Esiselvitys antaa tiedon siitä, onko aloitteella edellytyksiä edetä asemakaavoitukseen. Kaavoituksen käynnistäminen kuuluu kaupungin harkintavaltaan.



Kuva 1. Kaavanmuutosalueen alustava rajaus merkittynä karttaotteeseen.

1. Arvio hankkeen vaikutuksista ja toteuttamiskelpoisuudesta

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa raitiotien varikon rakentaminen Iso-Heikkilään. Tavoitteet kytkeytyvät Turun raitiotiehankkeeseen. Kaupunginvaltuuston päätöksen 20.4.2020 § 51 mukaisesti kaupunki käynnistää raitotiehankkeen edellyttämät asemakaavanmuutokset. Turun raitiotien Satama-Varissuo yleissuunnitelmassa raitiotien varikko on suunniteltu rakennettavaksi pääosin kaupungin omistamalle maa-alueelle Iso-Heikkilään ja se tulisi rakentaa ensimmäisenä raitiotien rakentamisen alkaessa.

Alustava kaavarajaus käsittää Revontulenkadun, Kiertotähdentien, ja sen itäpuolisen korttelin 65, sekä niiden koillispuolella sijaitsevan viheralueen, jota pohjoisessa rajaa junarata. Varikkoa suunnitellaan sijoitettavaksi Kiertotähdentien päähän junaradan eteläpuolelle, nykyisin Iso-Heikkilänpuistiksi merkitylle alueelle. Suunnittelualue sijoittuu osittain rata-alueelle. Katualueille mahdollistetaan raitiotien rakentaminen. Kortteli numero 65 on sisällytetty kaavarajaukseen mahdollisen putkirasitteen takia. Kaavanmuutosalueelle sijoittuu lisäksi Iso-Heikkilän tähtitorni, joka on tarkoitus suojella kaavanmuutoksen yhteydessä.

Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus

Alue on nykyisissä kaavoissa merkitty pääosin virkistys- ja puistoalueeksi, rata-alueeksi sekä teollisuusalueeksi. Alueella on uhanalaisen juurilasisiiven esiintymisalue ja muita luontoarvoja. Kaavoituksen yhteydessä tulee kiinnittää erityistä huomiota luontokohteisiin, ulkoilureittien säilymiseen sekä laadukkaan ympäristön varmistamiseen. Rata-alueen rajan siirtoa selvitetään, lisäksi maaperän ja alueen johtoverkoston rajoituksia ja toimenpiteitä tutkitaan. Kaavanmuutos mahdollistaa asianmukaisten suojele- ja kaavamerkintöjen lisäämisen arvokkaille luontoalueille ja tähtitornille.

Edellä olevan perusteella kaavoitus toteaa hankkeen olevan tarkoituksenmukainen ja sen asemakaavoitus käynnistetään.

2. Kaavaprosessi

Kaavahankkeet arvioidaan niiden oletettujen vaikutusten perusteella eri vaativuusluokkiin. Tämä vaikuttaa myös aiottuun kaavaprosessiin sekä siihen, mikä taho hyväksyy kaavan. Luokat ovat S, M, L ja XL. S- ja M-kaavojen päätösvalta kuuluu kaupunkiympäristölautakunnalle sekä L- ja XL-kaavojen kaupunginvaltuustolle. Prosessin aikana saatetaan huomata, että vaikutukset on arvioitu esiselvitysvaiheessa liian vähäisiksi, ja sen johdosta vaativuusluokka sekä hyväksyvä taho voivat muuttua.

Esiselvitysvaiheessa tämä hanke on arvioitu luokkaan M. Tavoitteena on, että kaavan valmisteluprosessi alkaa heti. Arvio kaavoituksen kestosta on M-kaavalla noin 1,5 vuotta.

M-kokoisen kaavan prosessi



3. Selvitykset ja tarkastelut

Kaavatyön tueksi voidaan tarvita selvityksiä sekä erilaisia tarkasteluja. Tältä alueelta on alustavasti tunnistettu mm. seuraavia tarkemmin selvitettäviä asioita: luontoarvot, hulevedet, pilaantunut maa, liikenne ja arvio ilmastovaikutuksista.

4. Lisätiedot

Tähän esiselvitykseen liittyviin kysymyksiin vastaa kaavoituspäällikkö Paula Keskikastari ja kaavoitusarkkitehti Anna Solin (etunimi.sukunimi@turku.fi). Lisätietoa kaavoituksesta: www.turku.fi/kaavoitus.

Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus



Kuva 2. Kaavanmuutosalueen alustava rajaus merkittynä ajantasa-asemakaavaan.



Kuva 3. Kaavanmuutosalueen alustava rajaus merkittynä ilmapäivitykseen vuodelta 2022.